
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination
Academic Session 2012/2013

June 2013

RMK 357– Land Administration
[Pentadbiran Tanah]

Duration: 3 hours
[Masa: 3 jam]

Please check that this examination paper consists of TEN pages of printed material before you begin the examination.

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi SEPULUH muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Students are allowed to answer all questions either in English OR in Bahasa Malaysia only.

Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia sahaja.

Answer **FOUR** questions only. Choose **ONE** question from each **SECTION**.

*Jawab **EMPAT** soalan sahaja. Pilih **SATU** soalan daripada setiap **BAHAGIAN**.*

In the event of any discrepancies, the English version shall be used.

Sekiranya terdapat sebarang percanggahan pada soalan peperiksaan, versi Bahasa Inggeris hendaklah digunapakai.

SECTION A BAHAGIAN A

1. (a) Mr Optimis owned 2 plots of adjacent land; Lot 45 of 2 acre and Lot 47 of 10 acre in Tiadanama Town. Explain to him the meaning of 'land amalgamation'. With the help of a flow chart, advise him on the process of land amalgamation before the land can be developed.

En. Optimis memiliki 2 keping tanah yang bersebelahan; Lot 45 seluas 2 ekar dan Lot 47 seluas 10 ekar di Bandar Tiadanama. Jelaskan kepada beliau maksud 'penyatuan tanah'. Dengan bantuan cartalir, nasihatkan beliau proses penyatuan tanah yang perlu beliau lalui sebelum tanah tersbeut boleh dibangunkan.

(10 marks/markah)

- (b) Define Tenancy and Lease.
Definisikan Sewaan dan Pajakan

(5 marks/markah)

- (c) Discuss **two (2)** main differences between tenancy/lease and licensee.

*Bincangkan **dua (2)** perbezaan utama antara sewaan/pajakan dengan pemegang lesen.*

(10 marks/markah)

2. (a) 'Under the Torrens system, Registration is everything'. With the support of cases decided by the court, discuss the importance of registration to a land owner.

Di bawah Sistem Torren, Pendaftaran adalah segala-galanya. Dengan sokongan kes-kes yang diputuskan oleh mahkamah, bincangkan kepentingan pendaftaran kepada pemilik tanah.

(15 marks/markah)

- (b) Define the meaning of Charge and discuss the effect of a registered charge

Definisikan maksud Gadaian and bincangkan kesan gadaian berdaftar

(10 marks/markah)

SECTION B: Choose **ONE** question only
BAHAGIAN B: Pilih **SATU** soalan sahaja

3. (a) What are the course of actions available to a dominant owner if the servient owner does not comply with the requirement of the easements and describe the **three (3)** ways easements is terminated?

*Apakah tindakan yang boleh diambil oleh pemilik dominan jika pemilik servien ingkar mematuhi kehendak isemen dan nyatakan **tiga (3)** cara sesuatu isemen itu tamat?*

(5 marks/markah)

- (b) Easements and right of way are two rights enjoyed over land of others. State the difference between easements and land administrator's right of way.

Isemen dan hak lalulalang adalah dua hak yang berkaitan manfaat ke atas tanah milik orang lain. Berikan perbezaan di antara isemen dan hak lalu-lalang pentadbir tanah.

(15 marks/markah)

- (c) State the rights of land owners on his land as stated in Sec 92(2) and Sec 44 National Land Code 1965.

Nyatakan hak pemilik tanah keatas tanahnya seperti yang terkandung dalam Sek 92(2) dan Sek 44 Kanun Tanah Negara.

(5 marks/markah)

4. (a) What are the implied conditions for a lease as stated in Sec. 231, National Land Code 1965?

Apakah syarat tersirat untuk pajakan seperti yang dinyatakan didalam Sek. 231, Kanun Tanah Negara 1965 ?

(5 marks/markah)

- (b) What are the differences between express conditions and implied conditions and state the implied conditions for building land and agricultural land as stated in the Ninth Schedule, National Land Code 1965.

Apakah perbezaan antara syarat nyata dengan syarat tersirat dan nyatakan syarat-syarat tersirat untuk tanah bangunan dan tanah pertanian seperti yang disenaraikan didalam Jadual Kesembilan, Kanun Tanah Negara 1965.

(10 marks/markah)

- (c) List all types of land title as provided in the National Land Code 1965 and state the differences between Final Title and Qualified Title.

Senaraikan semua jenis hakmilik tanah; seperti yang diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan nyatakan perbezaan diantara Hak Milik Tetap dan Hak Milik Sementara.

(10 marks/markah)

SECTION C : Choose **ONE** question only
BAHAGIAN C: Pilih **SATU** soalan sahaja

5. (a) Discuss in details **three (3)** principles of rating.

*Bincangkan dengan terperinci **tiga (3)** prinsip kadaran.*

(15 marks/markah)

- (b) Discuss the differences between annual value and improved value.

Bincangkan perbezaan antara nilai tahunan dan nilai tambah

(10 marks/markah)

6. (a) Based on the provision of Section 43, Strata Title Act 1985, please elaborate **five (5)** main duties of Management Corporation.

*Berdasarkan peruntukan Seksyen 43, Akta Hakmilik Strata 1985, sila huraikan **lima (5)** tugas utama Perbadanan Pengurusan.*

(15 marks/markah)

- (b) Please give the related explanation to the following statements:

- (i) Chargeable person
- (ii) Acquisition price
- (iii) Disposal price

Sila berikan keterangan berkaitan ke atas pernyataan-pernyataan berikut berikut:

- (i) Pihak yang boleh dikenakan caj
- (ii) Harga perolehan
- (iii) Harga pelupusan

(10 marks/markah)

SECTION D : Choose **ONE** question only
BAHAGIAN D: Pilih **SATU** soalan sahaja

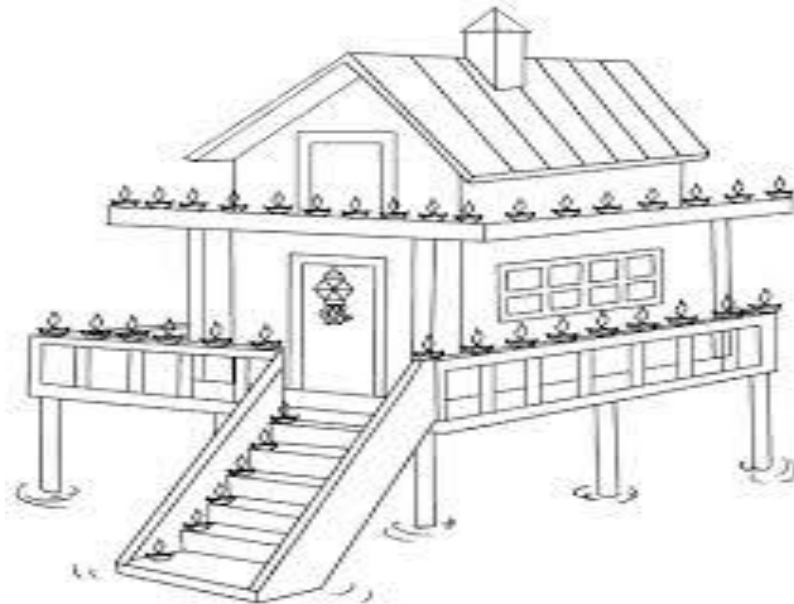


Figure 1: Stilt House
Rajah 1: Rumah Bertiang

7. (a) Based on **Figure 1**, solve a dispute about the stilt house against the temporary occupation license holder with supported the court case and the act involved.

*Berdasarkan **Rajah 1**, selesaikan pertikaian yang berlaku mengenai rumah bertiang terhadap pemegang lesen pendudukan sementara dengan disokong bersama kes mahkamah dan akta yang terlibat.*

(10 marks/markah)

- 7 -

- (b) Describe the structure of land administration in Malaysia in **Figure 1**.
*Nyatakan struktur pentadbiran tanah di Malaysia dalam **Rajah 1**.*

(2 marks/markah)

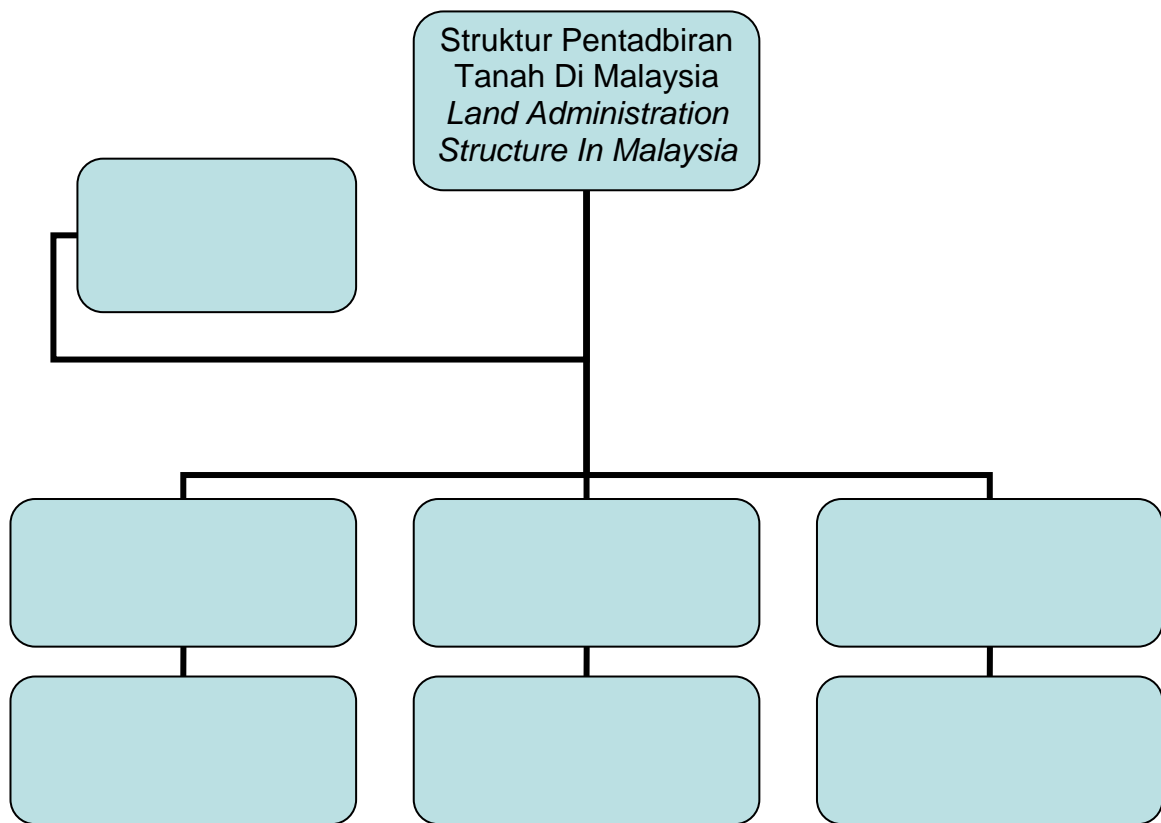


Figure 1 : Land Administration Structure In Malaysia
Rajah 1: Struktur Pentadbiran Tanah Di Malaysia

- (c) Distribution power between federation and state authority was explained in List I and II Table 9 Federal Constitution. Through Table 1, describe five roles for each and give an example.

Pengagihan kuasa antara pihak kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri telah dijelaskan di dalam Senarai I dan II Jadual 9 Perlembagaan Persekutuan. Menerusi Jadual 1, huraikan 5 peranan bagi setiapnya dan berikan contoh.

(10 marks/markah)

Nombor Number	Peranan Kerajaan Persekutuan Roles of Federation Authority	Contoh Example
1		
2		
3		
4		
5		

Nombor Number	Peranan Kerajaan Negeri Roles of State Authority	Contoh Example
1		
2		
3		
4		
5		

- (d) Explain the members of land tribunal as mentioned in Section 87(2) Federal Constitutions.

Terangkan ahli tribunal tanah seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 87 (2) Perlembagaan Persekutuan.

(3 marks/markah)

8. (a) (i) Explain the features of customary land law.
Terangkan ciri-ciri undang-undang tanah adat.
(2 marks/markah)
- (ii) Describe the pattern of the British law application.
Jelaskan corak pemakaian undang-undang British.
(4 marks/markah)
- (iii) Elaborate how land laws introduced at the federal level.
Huraikan cara undang-undang tanah diperkenalkan pada peringkat persekutuan.
(4 marks/markah)
- (b) Explain the following terminology and give examples.
Terangkan terminologi berikut dan berikan contohnya.
(15 marks/markah)

Nombor Number	Terminologi Terminology	Penerangan Explainaton	Contoh Example
1	Executive Power <i>Kuasa Eksekutif</i>		
2	Unwritten Laws <i>Undang-undang Tidak Bertulis</i>		
3	High Court <i>Mahkamah Tinggi</i>		
4	Independence of Judiciary <i>Kebebasan Kehakiman</i>		
5	Torrens System <i>Sistem Torrens</i>		
6	Mirror Principle <i>Prinsip Cermin</i>		
7	Breach of Condition <i>Langgar Syarat</i>		
8	Indefeasibility of Title <i>Hakmilik Yang Tidak Boleh Disangkal</i>		
9	Caveat <i>Kaveat</i>		
10	Registrar's Caveat <i>Kaveat Pendaftar</i>		
11	Dominant Land <i>Tanah Menguasai</i>		
12	Temporary Occupation Licence <i>Lesen Pendudukan Sementara</i>		
13	Disposal By Alienation <i>Pelupusan Melalui Pemberimilikan</i>		
14	Amalgamation <i>Penyatuan</i>		
15	Powers of Disposal (Section 42 National Land Code) <i>Kuasa Pelupusan (Seksyen 42 Kanun Tanah Negara)</i>		